

Bodzási Balázs\*



# A devizahitelezés korszaka Magyarországon

## 1. GAZDASÁGI HÁTTER

A magyar társadalom az elmúlt másfél évszázad alatt háromszor is átélte a tulajdoni viszonyok radikális átalakulását. Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc vívmányaként megszűnt a feudális tulajdoni rend. 1945 után a társadalom minden szegmensére kiterjedő államosításra, a gazdaságban pedig az állami tervgazdálkodás bevezetésére került sor. Megvalósult a társadalom és a gazdaság mindenre kiterjedő állami irányítása, a magántulajdon pedig nagyon szűk körre szorult vissza. Az 1989-90-es rendszerváltás nyomán ezzel ellentétes folyamat indult meg: megkezdődött az állami tulajdon lebontása, a privatizáció, a kárpótlás. Újra teret nyert a magántulajdon és a gazdaságban az erre épülő gazdasági társaságok száma elérte a több százazret. Mindez alapvetően meghatározta a magyar embernek a tulajdonhoz való viszonyát, valamint a gazdasághoz legszorosabban kötődő jogterületek, így a polgári jog fejlődését is.<sup>1</sup>

A történelmi megrázkódtatások miatt a magyar társadalomban az ingatlantulajdon különös jelentőséget nyert, amelyhez az archaikus falusi társadalom hagyományaként a mai napig a termőföld és a ház tulajdonjoga is hozzákapszódik. Az ingatlantulajdon a polgári gondolkodásmódhoz is nagyon szorosan kötődik, amelyet nemcsak megőrizni, de gyarapítani is kell.<sup>2</sup>

A lakóingatlan egyik jellegzetessége, hogy emberöltőként teljes mértékben fel kell újítani, vagy újat kell helyette építeni. A hazai lakosságszám és családnagyság mellett évente átlagosan 40.000 új otthont kellene felépíteni. Ezt az 1980-as évek után először az első Orbán-kormány alatt sikerült újra elérni. Az első Orbán-kormány kamattámogatott forint alapú lakáshitel-konstrukciója volt az első sikeres próbálkozás, amely nemcsak a lakásépítések számát növelte meg, hanem felébresztette a vágyat arra, hogy a fiatal házaspár is korszerű, saját otthonba költözzenek.<sup>3</sup> Ennek köszönhetően a lakásépítések száma 1999-től folyamatosan növekedett.<sup>4</sup>

A 2002-es országgyűlési választásokat követően az új kormány – költségvetési indokok alapján – eltörölte a kamattámogatást. Az emberek saját otthon utáni vágya azonban fennmaradt. A forint alapú lakáshitelezést állami kamattámogatás nélkül nem lehetett fenntartani, hiszen az akkori 8-12%-os forint alapkamathoz 14-18%-os piaci kamatszint társult.<sup>5</sup>

A rendkívül magas forintkamat mellett ekkor született meg az akkor jónak tűnő ötlet, hogy a lakossági hitelezést állítsák át az alacsonyabb kamatok mellett nyújtható devizákra. A tartósan csökkenni nem képes infláció, illetve a magas alapkamat – a jelentős kamatkülönbözet miatt – a devizahitelek felé terelte a háztartásokat.<sup>6</sup> Ekkor jelentek meg a magyar piacon az alacsony kamattal kínált deviza-, elsősorban svájci frank alapú lakáshitelek. Ezekhez az alacsonyabb kamatozású deviza alapú lakáshitelekhez mérsékeltebb kamattörlesztési teher járult. A devizahitelek törlesztési karakterisztikája annyiban volt kedvezőbb, hogy mivel a törlesztési teher alacsonyabb szintről indult, azért az első időszakban kevesebbet kellett fizetni, mint forint alapú hitel esetén.

Ezt a mérsékeltebb kamatfizetési terhet azonban a fennálló tőketartozás folyamatosan változó árfolyama ellensúlyozta. Az árfolyamkockázat kérdése azonban az első időszakban teljes mértékben háttérbe szorult, a lényeg a külföldi devizák stabil és a forintnál lényegesen alacsonyabb kamatszintje volt. Lényegében egy klasszikus buborékjelenség kialakulását lehetett megfigyelni a piacon. Mind az adósok, mind pedig a hitelezők oldalán a kockázatok szinte teljes ignorálása volt a jellemző az elérhető nyereség reményében. A hitelt felvevő háztartások többségénél az egyetlen szempont, amely alapján döntésüket meghozták, a havi törlesztőrészlet nagysága volt. A hitelnyújtó bankok pedig a leendő adós élethelyzetének, hosszabb távú fizetési lehetőségeinek a vizsgálata helyett ingatlan fedezet alapon értékelték és döntöttek.<sup>7</sup> Ma már az is látható, hogy az ingatlan fedezet értékelése során a bankok sokszor felületesen, nem megfelelő szakértelemmel jártak el, és olyan ingatlanokat is elfogadtak zálogtárgyként, amelyek piaci értékesítésére esély sem mutatkozott (ld. a Nemzeti Eszközkezelő-programba bevitt lakóingatlanok).<sup>8</sup>

\* A szerző az Igazságügyi Minisztérium igazságügyi és magánjogi jogalkotásért felelős helyettes államtitkára, valamint a Budapesti Corvinus Egyetem Gazdasági Jogi Tanszékének oktatója.

1 Az elmúlt 150 évnek a polgári jogra gyakorolt hatásáról ld. HARMATHY Attila: *Jogpolitika – polgári jog*. Magyar Jog, 2010. 12. sz. 705-719. p.

2 Kovács Levente: *A devizahitelek háttere*. Hitelintézeti Szemle, 2013. 3. sz. 183. p., továbbá ld. KATZENBACH Zoltán–OSVÁTH Piroska: *Lakás és befektetés – egy új lakásfinanszírozási modell*. Hitelintézeti Szemle, 2012. 4. sz. 289-297. p.

3 Kovács: i. m. 183. p.

4 1999-ben 19.287 új lakás épült, 2000-ben 21.583, 2001-ben 28.054, 2002-ben pedig 31.511. Forrás: KSH.

5 Kovács: i. m. 184. p. Ekkoriban nemcsak a jegybanki alapkamat, hanem az infláció is elég magas volt: 2002-ben 5,2%, 2003-ban 4,7%, 2004-ben 6,8%. Forrás: KSH. Az infláció mértékének emelkedése jellemzően költségvetési kiigazításokhoz kötődött.

6 NYESTE Orsolya–ÁROKSZÁLLÁSI Zoltán: *Devizahitelezés Magyarországon – régiós makrogazdasági, fiskális és monetáris politikai megközelítésben*. In: Kovács Levente (szerk.): *Negyed százados a magyar bankrendszer*. Magyar Bankszövetség, Budapest, 2012, 149., 153. p.

7 NYESTE–ÁROKSZÁLLÁSI: i. m. 150. p.

8 Ld. a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény.



A deviza alapú hitelek széles körű elterjedéséhez az is nagymértékben hozzájárult, hogy 2003-ban a pénzügyi szektor a politikai nyilatkozatok alapján joggal számíthatott arra, hogy néhány éven belül Magyarországon is az euró lesz a hivatalos fizetőeszköz. Így akkor logikus választásnak tűnt, hogy a folyamatosan felértékelődő és magas kamatozású forint helyett a több évtizedes hiteleket a jövő devizájában, euróban, illetve az ahhoz szorosan kötődő svájci frankban nyújtsák. Ezzel a megoldással még néhány évig biztosítható volt, hogy a viszonylag alacsony hazai bérszintek mellett tömegek számára váljon lehetővé otthonuk modernizálása, illetve a saját otthon megszerzése.<sup>9</sup>

Ennek következtében Magyarországon tovább nőtt a lakásépítések száma, míg 2004-ben el nem érte a csúcst.<sup>10</sup> Ebben az évben több mint 43.000 új lakás épült hazánkban. A lakásépítések száma ezt követően 2008-ig kismértékben csökkent, illetve stagnált, majd radikálisan csökkent.<sup>11</sup>

A 2008-as pénzügyi és gazdasági válság hatására a magyar forint jelentősen leértékelődött, miközben az euró, és még inkább a svájci frank jelentősen felértékelődött. Ebben az évben a lakosság új hitelfelvételének 90%-a deviza alapú volt.

Az első viharfelhők ugyanakkor már 2006-ban megjelentek. Ekkor vált el egymástól a svájci frank és az euró kamatszint, az Európai Központi Bank ugyanis 2006-ban kamatemelésbe kezdett. Emiatt 2006 és 2008 között az euró hitelek átlagos kamatszintje meghaladta a 10%-ot, majd némi csökkenés után, 2009-től 10% körül stabilizálódott. Mindeközben a svájci frank alapú jelzáloghitelek átlagos kamatszintje 5-6% között mozgott és csak 2009-től haladta meg a 6%-ot.<sup>12</sup>

Mivel azonban a bankfelügyelet nem lépett, a devizahitelezés 2006 és 2009 között vált igazán nagyarányúvá Magyarországon. A háztartások devizahitel-állománya a 2006 év végi 2.000 milliárd forintról 2009 év elejére 6.000 milliárdra emelkedett. Különösen elgondolkodtató, hogy a 2008-as pénzügyi válság kirobbanása után is még mintegy 1.000 milliárd forinttal nőtt a magyar lakosság devizahitel állománya.<sup>13</sup>

A devizahitelezésben kezdetben a lakáscélú hitelek domináltak, később azonban egyre népszerűbbek lettek a szabad felhasználású jelzáloghitelek is, amelyeket lényegében fogyasztási célokra fordítottak a háztartások.

A magyar pénzügyi felügyelet először közvetlenül a válság kirobbanása előtt, 2008. február 15-én reagált érdemben a deviza alapú hitelezéssel összefüggő kockázatokra. Az MNB elnöke, valamint a PSZÁF Felügyeleti Tanácsának elnöke ekkor adtak ki egy ajánlást, amely a devizahitelezés rendszerszintű kockázatairól szólt. Amellett, hogy ez az ajánlás éveket késített, elgondolkodtató, hogy elsődlegesen a japán jen alapú hitelezésben látta a

legnagyobb veszélyt.<sup>14</sup> Azóta jól látható, hogy a japán jen alapú hitelek adósait viselte meg a legkevésbé a válság, mivel egyrészt a jen kamata csökkent, másrészt a jen maga is gyengült.

Ez a reakció azonban már elkészt. Ekkor ugyanis már tartott az a folyamat, amely időközben a magyar adósok fő problémájává vált: a forint mellett az euró is jelentősen gyengült a svájci frankhoz képest. A válság alatt a svájci frank tartalékvalutává (más szóval menekülő valutává) vált és ennek következtében az euróval szemben mintegy 25%-ot erősödött. Ezzel egyidejűleg a forint mintegy 10%-ot gyengült az euróval szemben. Mindezek alapján amíg 2008 elején egy svájci frank kb. 150 forintot ért, addig 2010-ben ez már elérte a 200 forintot, 2012-ben pedig a 250 forintot. Nem ennyire kiugró, de azért látványos volt a forint gyengülése az euróval szemben is: amíg 2008 elején egy euró kb. 250 forintot ért, 2010-ben már 280-at, 2012-ben pedig 300-at.

A gyorsan gyengülő forintárfolyam – különösen a svájci frankkal szemben – drasztikusan rontotta az eladósodott háztartások helyzetét. A bankok esetében pedig a jelzáloghitel portfóliók minősége romlott, a bankrendszer nem teljesítő hitelseinek aránya folyamatosan emelkedett.<sup>15</sup>

A 2008-as válság hatására mindeközben jelentősen megnőtt Magyarország országkockázati felára (ún. CDS felár)<sup>16</sup>. Amíg 2008 szeptemberében az 5 éves magyar devizakötvény hozam felára 100 bázispont körül mozgott, két hónappal később már 700 bázispont volt. Ezzel egyidejűleg a hazai bankok refinanszírozási költsége is megnőtt. A refinanszírozási költségek növekedését azonban megállította az, hogy az Európai Központi Bank, valamint a svájci jegybank kamatsökkentésbe kezdett.<sup>17</sup> Mivel azonban sem a pénzügyi felügyelet nem lépett, sem a hazai jogi szabályozás ennek korlátot nem szabott, ezért a magyar bankok – a számukra törvényben biztosított egyoldalú szerződésmódosítási joggal sokszor visszaélve – kamatemelésbe kezdtek. A magyar bankok az egyoldalú szerződésmódosítási jogot – eredeti funkciójával szemben – profitnövelési célra kezdték el használni.

A bemutatottakon túlmenően a devizahitelezés hazai elterjedésének más okai is voltak. Így például a bankok kö-

9 Kovács: i.m. 185. p.

10 2003-ban 35.543 új lakás épült. Forrás: KSH.

11 2005-ben 41.084, 2006-ban 33.864, 2007-ben 36.159, 2008-ban pedig 36.755 lakás épült. A lakásépítések száma ezt követően gyorsan csökkent: 2009-ben 31.994, 2010-ben 20.823, 2011-ben 12.655, 2012-ben 10.560, 2013-ban pedig csupán 7.293 új lakás épült. Forrás: KSH.

12 Ennél nagyjából egy százalékkal volt magasabb a svájci frank alapú szabad felhasználású hitelek kamata. Részletesebben ld. Pitz Mónika: *A svájcifrank-alapú jelzáloghitelek kamatait alakító tényezők*. Hitelintézeti Szemle, 2012. augusztus, Különszám, 62-69. p.

13 Ehhez kell még hozzáadni a vállalati szektornak folyósított deviza alapú hiteleket, amelyek felfutása 2007-ben (kb. 800 milliárd forint) és 2008-ban (kb. 900 milliárd forint) volt a leglátványosabb. Ld.: NYESTE-ÁROKSZÁLLÁSI: i. m. 150. p.

14 Az osztrák bankfelügyelet már 2006. június 30-án egy közleményt tett közzé, amelyben a deviza alapú hitelekhez kapcsolódó kockázatokra hívták fel a figyelmet. Ennek egyik fontos megállapítása, hogy valamennyi deviza alapú hitel végső soron nem más, mint deviza spekulációs ügylet. Ld. <https://www.fma.gv.at/de/ueber-die-fma/presse/pressemitteilungen/pressemitteilungen-detail/article/fma-und-oenb-praesentieren-einen-informationsfolder-zu-den-risiken-von-fremdwährungskredit.html>. Ezt követően 2008 októberében az osztrák bankfelügyelet gyakorlatilag megtiltotta új deviza alapú hitelek nyújtását. 2008-ban még több mint 270.000 osztrák háztartásnak volt deviza (túlnyomórészt svájci frank) alapú hitelszerződése. Ez a szám a felügyeleti tilalom következtében 2015-re 45%-al, 150.000-re csökkent.

15 NYESTE-ÁROKSZÁLLÁSI: i. m. 150. p.

16 Az az érték, amely azt mutatja, hogy egy külföldi banknak mennyire veszélyes az adott országban hitelezni.

17 Ennek következtében a LIBOR értéke 0%-ra csökkent. A CHF LIBOR értéke időközben negatív tartományba fordult. 2015. február 27-én a 3 havi LIBOR értéke -0,73% volt. Ez a tendencia az eurót is elérte: az egy hetes EURO LIBOR értéke ugyanezen a napon -0,06% volt. Ezért is volt szükség arra, hogy a magyar jogalkotó lépjen és a negatív kamattal kapcsolatban egyértelműen kimondja, hogy a magyar polgári jog szabályai szerint kölcsönszerződés esetén negatív kamat nincs. Ld. a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseivel összefüggő, valamint egyéb magánjogi tárgyú törvények módosításáról szóló 2015. évi II. törvény 2. § (5) bekezdését, illetve 3. §-át.

zötti egyre inkább kockázat alapúvá váló verseny, a hitelezők és adósok közötti egyre jelentősebb információk aszimmetria, a közvetítő hálózat kérdése, a pénzügyi kultúra hiányosságai vagy a referencia kamatlábhoz kötött hitelkamatok bevezetésének elmaradása. Ezekkel részletesen foglalkozik az Országgyűlés Alkotmányügyi, igazságügyi és ügyrendi bizottságának 2012. februári jelentése.<sup>18</sup>

A közgazdasági irodalomban megjelent álláspont szerint felzárkózó, kis, nyitott, liberalizált és tőkehiányos gazdaságban a devizahitelezés elterjedése, azaz a nyitott devizapozíció kialakulása természetes jelenség. Magyarország esetében a nyitott devizapozíció a háztartási szektor mérlegében a régiós országokénál számottevően nagyobb mértékben jelent meg, ami a 2008-as válság kitörésekor rendszerszintű problémákat okozott. A szektor utólag fenntarthatatlannak bizonyuló, devizában történő eladósodását olyan tünetnek lehet tekinteni, amely leginkább a fegyelmezetlen fiskális politika kizszorító hatását, a monetáris és fiskális politika ellentéteit, valamint a magyar gazdaság alapvető strukturális bajait tükrözte.<sup>19</sup>

A 2010-es évek elejére a lakossági devizahitel állomány – nagysága és az ahhoz kapcsolódó kockázati tényezők révén – már a gazdasági fejlődést gátló tényezővé lépett elő. Ezt az össz-társadalmi terhet csupán néhány adattal szemléltetve: 2014. június végén a lakossági devizahitel állomány még mindig meghaladta a 4.147 Mrd forintot, amelyből 3.607 Mrd jelzáloghitel volt. Ugyanebben az időszakban a lakossági forint hitel állomány 3.792 Mrd forint volt (ebből 2.122 Mrd a jelzáloghitel). Összesen tehát még nagyjából 872.000 fogyasztói devizakölcsön-szerződés állt fenn 2014 első felének a végén.<sup>20</sup>

A jogalkotónak tehát több ok miatt is lépnie kellett. A deviza alapú lakossági hitelezést végül 2010-ben tiltották meg.

## 2. A DEVIZA ALAPÚ KÖLCSÖNSZERZŐDÉS JOGI JELLEGE

Közgazdasági kutatások igazolják a fogyasztói szerződéseknek a többi szerződéstől eltérő sajátosságait.<sup>21</sup> Emellett a fogyasztói hitelek is közgazdasági elemzések tárgyát képezik, amelyek számos tekintetben eltérnek a hitelnyújtás más formáitól.<sup>22</sup> A fogyasztói hiteleken belül is külön kategóriát képeznek a deviza (alapú) hitelek. Ezt azért fontos kiemelni, mert a hitelek különböző típusainál lényegesen eltérnek egymástól a hitelnyújtás és a biztosítékok alapításának a feltételei.<sup>23</sup>

### 2. 1. AZ ELNEVEZÉS: DEVIZAKÖLCSÖN ÉS DEVIZA ALAPÚ KÖLCSÖN

A deviza alapú kölcsönszerződések jogi jellemzőinek vizsgálata során először magából az elnevezésből kell kiindulni. Amint arra a Kúria 6/2013. PJE jogegységi határozata indokolásának III. 1. pontja rámutat: a deviza alapú szerződések elterjedésekor jogszabály nem határozta meg a deviza alapú kölcsön fogalmát. Utóbb a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 2010. szeptember 27-től hatályos 200/A. § (1) bekezdése adott erre meghatározást. Ennek alapján deviza alapú a hitel-, kölcsön-, illetve pénzügyi lízingszerződés, ha azt devizában tartották nyilván, vagy devizában nyújtották és forintban törlesztik. Az minden esetben megállapítható, hogy a jogszabályok igen következtelen megnevezéseket használtak a konstrukció elnevezésére, és az egyes jogszabályok részben eltérő módon definiálták a deviza alapú kölcsönt.

A deviza alapú kölcsönök a devizakölcsönök nagyobb csoportjába tartoznak. Devizakölcsön az, amelynél a pénztartozás kirovó pénzneme nem forint. Jogszabályi tilalom hiányában a felek szabadon határozhatják meg a kirovó pénznemet (szabad elszámolás elve). Ennek alapján a deviza alapú kölcsön is devizakölcsön, mivel a tartozás devizában van meghatározva. Specialitása azonban, hogy a hitelező a kölcsönt forintban köteles folyósítani, az adós pedig forintban köteles törleszteni, tehát mind a hitelező, mind az adós a devizában kirótt pénztartozását forintban rója le.

A Kúria 6/2013. jogegységi határozata ezzel kapcsolatban azt emeli ki, hogy nincs akadálya annak, hogy a felek úgy állapodjanak meg, miszerint mindkét fél a kötelezettségének a kirovó pénznemben köteles eleget tenni (effektivitási kikötés). Ebben az esetben mind a folyósításra, mind pedig a törlesztésre kirovó pénznemben (itt: devizában) kerül sor. Ebből következően a devizakölcsönnek két fajtája létezik: az effektivitási kikötéssel ellátott (tiszt) deviza kölcsön, valamint az effektivitási kikötéssel el nem látott, deviza alapú kölcsön. A deviza alapú kölcsön volt a felek eltérő megállapodásának hiányában érvényesülő főszabály, a tiszt devizakölcsön pedig a felek kifejezett megállapodása esetén érvényesülő kivétel.

A magyar polgári jogi szabályozás különbséget tesz hitel- és kölcsönszerződés között. Ezek tehát eltérő tartalmú szerződések, amelyek a gyakorlatban sok esetben nehezen választhatók el egymástól. Elemzésük szempontjából ugyanakkor ennek az elhatárolásnak nincs jelentősége. Akár hitel-szerződésnek, akár kölcsönszerződésnek nevezték ugyanis a jogszabályok vagy a felek a jogviszonyukat, annak lényege az volt, hogy az adós olyan konstrukcióban szerzte meg idegen pénz időleges használatának a jogát, amelyben a kirovó és a lerovó pénznem eltért. Ez azt jelenti – mutat rá a Kúria 6/2013. jogegységi határozata –, hogy a felek a pénztartozást úgy határozták meg, hogy az adós az esedékességkor annyit fog forintban fizetni (leróni), amennyi megegyezik a szerződésben devizában (tipikusan svájci frankban, euróban, jenben) meghatározott pénztartozással.

A deviza alapú kölcsönszerződés megkötésekor tehát a kölcsönvevő szándéka arra irányult, hogy forintban jusson a kölcsönhöz és tartozását is forintban fizesse vissza, kamatfizetési kötelezettsége ugyanakkor a szerződéskötés idején jellemző forint kölcsönre irányadó kamatnál lényegesen alacsonyabb

18 <http://www.parlament.hu/irom39/05881/05881.pdf>

19 NYESTE-ÁROKSZÁLLÁSI: i. m. 164. p.

20 Ebből a 90 napon túli késedelembe lévő adósok száma 195.000 volt, ami 973 Mrd forint értékű devizahitel állományt érintett. A rossz hitelek aránya tehát meghaladta a 22–23%-ot. Forrás: MNB.

21 GILL, Oren Bar: *A fogyasztói szerződések viselkedési gazdaságtana*. Kormányzás, Közpénzügyek, Szabályozás, 2010. 1. sz. 1-25. p., valamint EPSTEIN, Richard A.: *A fogyasztói szerződések neoklasszikus gazdaságtana*. Kormányzás, Közpénzügyek, Szabályozás, 2010. 1. sz. 27-39. p. Interneten elérhetőek: [www.kormanyzas.hu](http://www.kormanyzas.hu)

22 HYNES, Richard-POSNER, Eric A.: *A fogyasztói hitelezés jogi és közgazdasági elemzése*. Kormányzás, Közpénzügyek, Szabályozás, 2010. 1. sz. 41-63. p. Interneten elérhető. [www.kormanyzas.hu](http://www.kormanyzas.hu)

23 DROBNIG, Ulrich: *Empfehlen sich gesetzliche Maßnahmen zur Reform der Mobiliarsicherheiten?* Verhandlungen des 51. Deutschen Juristentages. Band I (Gutachten), Teil F, München, C.H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung, 1976, 19. p.



legyen. Ezen elvárásnak felelt meg a deviza alapú hitelezés konstrukciója, amelynek alapjául a régi Ptk. 231. §-ának szabályai szolgáltak.

## 2. 2. ÁLLT-E DEVIZA EZEK MÖGÖTT AZ ÜGYLETEK MÖGÖTT?

Az elmúlt években bírósági eljárásokban és a jogirodalomban is felmerült az az érv, amely szerint a deviza alapú ügyletek mögött valójában nem is volt deviza. Ez a kérdés szorosan összefügg a további kérdéssel is, hogy történt-e tényleges pénzváltás a bank oldalán.

A Kúria is vizsgálta ezt a kérdést, és a 6/2013-as jogegységi határozatában egyértelműen azt rögzítette, hogy a deviza alapú kölcsön mögött – figyelemmel a pénzügyi intézményekre vonatkozó közjogi jellegű szabályokra<sup>24</sup> – devizaforrás áll. Annak vizsgálata azonban a bíróság részéről, hogy egy konkrét szerződés mögött van-e devizaforrás, lehetetlen és egyben szükségtelen is a perekben. Abból, hogy a deviza alapú kölcsönszerződésekben meghatározott kamat nem azonos az adott deviza jegybanki alapkamatával, még nem következik, hogy a kölcsön mögött nem volt devizaforrás. A kamat meghatározása során más tényezők is megjelennek, miként a forint kölcsön kamata sem azonos bankkölcsön esetén a jegybanki alapkamattal.

A Kúria álláspontja szerint a deviza alapú kölcsön lényege, hogy az adós tartozása devizában keletkezik, a kölcsön folyósítására és a törlesztésre pedig forintban kerül sor. A tartozás devizában van megállapítva, az adós forintban teljesítendő fizetési kötelezettsége ezért a forint erősödésétől, illetve gyengülésétől függ. A devizában meghatározott kölcsönért az adósnak a forint gyengülése esetén többet kell visszafizetnie, terhei növekednek, míg erősödése esetén kevesebbet, terhei csökkennek. A hitelező helyzetére – mutat rá a 6/2013-as jogegységi határozat – ugyanakkor az árfolyam változása nem hat ki, az adós általi visszafizetésekor forintban ugyanolyan értékű devizához jut, mint amennyit folyósított.

Ilyen szerződéses konstrukció esetére mondta ki a régi Ptk. 231. § (2) bekezdése, hogy más pénznemben meghatározott tartozást a fizetés helyén és idején érvényben lévő árfolyam alapulvételével kell átszámítani.<sup>25</sup> A Kúria álláspontja szerint ez az átszámítás nem jelent pénzváltást, csupán a folyósított összegnek, illetve a törlesztett összegeknek a teljesítéskori árfolyam alapján történő kiszámítását.

A kirovó és a lerovó pénznemben történő meghatározás lényegéből következik, hogy téves az az álláspont, amely szerint a szerződéskötés időpontjában a törlesztés pontos összege nem határozható meg. A deviza alapú kölcsöntartozás éppolyan egyértelműen meghatározott, mint az effektivitási kikötéssel ellátott devizakölcsön. Az adós tartozása mindkét esetben a szerződéskötés időpontjában egyértelműen rögzül: az a kirovó pénznemben meghatározott összeg. A kirovó és a lerovó pénznem eltéréseiből szükségszerűen fakad azonban, hogy a szerződéskötés időpontjában nem lehet megmondani, hogy a lerovás pénzne-

méből mennyit kell adni ahhoz, hogy az adós teljesítsen. Ez azonban a kirótt tartozás egyértelmű meghatározottságát nem érinti.

## 2. 3. A SZERZŐDÉSES KONSTRUKCIÓ ÉRVÉNYTELENSÉGÉRŐL

Az érvénytelenség szempontjából különbséget kell tenni az egyedi fogyasztói kölcsönszerződés, valamint a deviza alapú kölcsönszerződés mint konstrukció érvénytelensége között. Az egyedi szerződések érvénytelenségét – az erre irányuló perben – kizárólag bíróság vizsgálhatja.

A deviza alapú szerződés konstrukciójával kapcsolatban a Kúria 6/2013. jogegységi határozata úgy foglalt állást, hogy maga a konstrukció nem ütközik jogszabályba. Maga a konstrukció – a Kúria álláspontja szerint – nem ütközik nyilvánvalóan a jóerkölcsbe sem. Ezzel kapcsolatban a jogegységi határozat legfontosabb érve az, hogy a deviza alapú kölcsönszerződések megkötésekor ezeket a szerződéseket a társadalom nem ítélte el (BH 2012/7/G4.).

A deviza alapú kölcsönszerződés, önmagában a szerződéses konstrukció miatt, uzsorás szerződésnek sem tekinthető, emellett pedig nem lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés, és színlelt szerződésnek sem minősül.

Összességében a Kúria azt állapította meg, hogy a szerződési terheknek a szerződés megkötését követő – előre nem látható – egyoldalú eltolódása az érvénytelenség körében nem értékelhető. A tartós hitelezési jogviszonyban azonban a szerződéskötést követően olyan változások állhatnak be, amelyek eredményeként a szerződés gazdasági-kockázati egyensúlya utólag felborul, illetve súlyos aránytalanságok következnek be. Ez ugyan a szerződés érvényességét már nem érinti, arra nem hathat vissza, szükségessé válhat azonban a szerződésekbe való utólagos beavatkozás, feltéve, hogy a felek a szerződés módosításával ezeket az aránytalanságokat közösen nem orvosolják.

## 2. 4. A TISZTESSÉGTLENSÉG KÉRDÉSKÖRE

A magyar polgári jogban egyetlen érvénytelenségi ok van, amelynek európai jogi alapjai vannak: a fogyasztói szerződésekben alkalmazott tisztességtelen általános szerződési feltételek és egyedileg meg nem tárgyalt tisztességtelen szerződési feltételek. Az erre vonatkozó rendelkezések részben európai uniós irányelvek átültetése folytán kerültek a magyar jogrendszerbe, így alkalmazásuk az uniós szabályok értelmezését is igénylik. Az uniós jog szintjén a deviza alapú kölcsönök érvénytelenségét is érintő rendelkezéseket a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EK irányelv tartalmaz.

Az irányelv 4. cikk (2) bekezdése szerint a feltételek tisztességtelen jellegének megítélése nem vonatkozik sem a szerződés elsődleges tárgyának a meghatározására, sem pedig az ár vagy díjazás megfelelésére az ellenértékként szállított áruval vagy szolgáltatással, amennyiben ezek a feltételek világosak és érthetőek. Ezeknek a feltételeknek a tisztességtelensége is vizsgálható tehát, ha azok nem világosak és nem érthetőek. Ez az átláthatóság követelménye, amely az európai jogban és a tagállami polgári jogokban is egyre nagyobb szerepre tesz szert.<sup>26</sup>

24 Ebbe a körbe tartozik a Magyar Nemzeti Bank elnökének 23/2013. (XI. 6.) MNB rendelete. Ez többek között előírja a hitelintézetek számára, hogy operatív napi jelentést készítsenek devizahelyzetük változásáról.

25 Némileg pontosítva, de lényegében ugyanezt a rendelkezést mondja ki az új Ptk. 6:45. § (2) bekezdése.

26 Erről ld. LEITNER, Max: *Transparenzgebot*. Manzsche Verlag- und Universitäts Buchhandlung, Wien, 2005, 160. p.



A Kúria korábban egy konkrét ügyben előzetes döntéshozatali eljárás keretében az Európai Bírósághoz fordult és annak a kérdésnek az eldöntését kérte, hogy az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő szerződési feltétel mikor felel meg az átláthatóság (és ezáltal a tisztességeség) feltételének (C-26/13. sz.). Ebben az ügyben (ún. Kásler-ügy) a Kúria, majd az Európai Bíróság elsődlegesen a bankok által alkalmazott különféle árfolyamokra (árfolyamrészre) vonatkozó szerződéses kikötések tisztességtelenségét vizsgálta.

Az Európai Bíróság a C-26/13. sz. ügyben 2014. április 30-án meghozott ítéletében mindenekelőtt azt rögzítette, hogy a szerződési feltételek átláthatóságnak a 93/13. irányelvben foglalt követelménye nem korlátozható kizárólag azok alakai és nyelvtani szempontból érthető jellegére. A Bíróság szerint mivel a 93/13. irányelv által létrehozott védelmi rendszer azon az elven alapszik, hogy a fogyasztó az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest hátrányos helyzetben van – többek között az információs szint tekintetében is –, ezért az átláthatóság követelményét kiterjesztő módon kell értelmezni.

A Bíróság szerint a 93/13. irányelv 4. cikkének (2) bekezdése alatt nem kizárólag azt kell érteni, hogy az érintett feltételnek nyelvtani szempontból érthetőnek kell lennie a fogyasztó számára. Az átláthatóság követelményének tiszteletben tartása szempontjából az is alapvető jelentőséggel bír, hogy a kölcsönszerződés átlátható jelleggel tünteti-e fel a külföldi pénznem átváltási mechanizmusának okait és sajátosságait, valamint e mechanizmus és a kölcsön folyósítására vonatkozó többi feltételben előírt mechanizmus közötti viszonyt, oly módon, hogy a fogyasztónak módjában álljon egyértelmű és érthető szempontok alapján értékelni a számára ebből eredő gazdasági következményeket.

A Bíróság végül a konkrét ügy kapcsán azt is kiemelte, hogy a 93/13. irányelv 6. cikkének (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy az alapügyhöz hasonló esetben, amelyben a szolgáltató és a fogyasztó között létrejött szerződés a tisztességtelen feltétel elhagyása esetén nem teljesíthető, e rendelkezéssel nem ellentétes a nemzeti jog azon szabálya, amely lehetővé teszi a nemzeti bíróság számára a tisztességtelen feltételnek a nemzeti jog valamely diszpozitív rendelkezésével való helyettesítése révén az e feltétel érvénytelenségének orvoslását.

Röviden arra is érdemes kitérni, hogy az átláthatóság követelményét más uniós tagállamokban még ennél is szigorúbban értelmezik. Az Osztrák Legfelsőbb Bíróság (OGH) például már egy korábbi ítéletében kimondta, hogy az átláthatóság követelményének teljesítéséhez nem elegendő a formális szövegérthetőség.<sup>27</sup> Követelmény az is, hogy az előre megfogalmazott szerződéses kikötés tartalma és jelentősége is egyértelmű és átlátható legyen a fogyasztó számára. A jogi ismeretekkel jellemzően nem rendelkező fogyasztó számára a kikötés olvasása során felismerhetővé kell válnia annak, hogy az adott kikötés ténylegesen milyen releváns jogi tartalommal bír. A transzparencia parancs azt is szükségessé teszi, hogy egy kikötés úgy legyen megfogalmazva, hogy ha a szerződő partner meg akarja azt ítélni, hogy az adott kikötést egy meghatározott helyzetben alkalmazni kell-e vagy sem, akkor ennek eldöntéséhez ne kelljen jogi szakértőt igénybe vennie. Ennek megfelelően az ügyfélnek az általános szerződési feltételek alapján biztos információkkal

kell rendelkeznie a saját jogaira és kötelezettségeire vonatkozóan, amelyek a szerződés léte alatt fennállnak. Ennek alapján az ügyfél nem kerülhet olyan helyzetbe, hogy a megfelelő információ hiányában valamely jogának gyakorlásától távol tartsa magát, illetve, hogy tőle jogosulatlanul olyan kötelezettségek teljesítését követeljék, amelyek őt a szerződés alapján nem terhelik. Az átláthatósági követelmény mércéje egy általános szerződéshez kapcsolódóan a tipikus átlagügyfél megértési szintje. A transzparencia-parancsból ennek alapján a teljesség követelménye is következik, ha egy adott szerződéses kikötés hatása az ügyfél számára máskülönben nem lenne világos (5 Ob 266/02g).

Egy újabb döntésében az OGH ezt azzal egészítette ki, hogy az átláthatósági követelmény alapján a fogyasztó elé terjesztett, írásba foglalt kikötéseknek mindig világosaknak és érthetőeknek kell lenniük. A fogyasztónak ennek alapján olyan helyzetbe kell kerülnie, hogy saját szerződéses jogi helyzetét átláthassa. Olyan helyzetbe kell őt tehát hozni, hogy egy adott szerződéses feltétel tartalmát és jelentőségét képes legyen felfogni (*érthetőség követelménye*). Ehhez az is hozzátartozik, hogy a fogyasztó egy meghatározott szintig a szerződéses rendelkezések gazdasági következményeit is meg tudja becsülni, azokat fel tudja mérni. Az átláthatósági követelményből az is következik, hogy egy fogyasztót terhelő kötelezettségtől teljes egészében el kell tekinteni, ha az ezt tartalmazó kikötés a fogyasztó számára nem világos vagy nem érthető (8 Ob 49/12 g).

## 2. 5. ALTERNATÍV NÉZETEK

### A DEVIZA ALAPÚ KÖLCSÖN JOGI JELLEGÉRŐL

A Kúria 6/2013-as jogegységi határozatában foglalt állásponttal szemben a jogirodalomban és a bírói gyakorlatban is találkozhatunk olyan nézettel, amely szerint a deviza alapú kölcsön valójában nem hitel és nem is kölcsön.

Az egyik ilyen álláspont szerint ezek a szerződések nem felelnek meg a kölcsönszerződés jogi kritériumainak. Az adós tartozása ugyanis a szerződéskötéskor nem volt kiszámítható. A felek között létrejött ügylet tárgya ezzel szemben egy összetett befektetési termék volt, amely több befektetési eszközt is magában foglalt. Így többek között devizacsere-ügyleteket (swap), forward ügyleteket, valamint árfolyam-különbözet megfizetésére szóló megállapodást.<sup>28</sup>

Ezen álláspont szerint ezeket az eszközöket a bankoknak a befektetési szolgáltatás törvényi szabályai szerint kellett volna értékesíteniük. Ebben az esetben a kockázatviselő képesség előírt előzetes vizsgálata kimutathatta volna, hogy a magán-személy adósok nagy részével nem is jöhetett volna létre a deviza alapú kölcsönszerződés.<sup>29</sup>

Ez a felfogás jelenik meg a Ráckevei Járásbíróság 20.P.21.699/2012/30. sz. végzésében is, amelyben a járásbíróság az Európai Bíróság előzetes döntéshozatali eljárását kezdeményezte. Az eljáró bíró által feltett egyik kérdés arra irányul, hogy a deviza alapú kölcsönszerződést pénzügyi eszköznek, illetve befektetési szolgáltatásnak és tevékenységnek kell-e tekintetni a 2004/39/EK ún. MiFid<sup>30</sup> irányelv alapján. További kérdés, hogy

27 A 93/13. irányelvet az osztrák jogba egy külön törvény (*Konsumenten-schutzgesetz*) ültette át. A KschG. 6. § (1) bekezdése mondja ki az átláthatóság követelményét (transzparencia parancs).

28 TÓTH Emese: *A deviza alapú kölcsön elnevezésű termék jogi természete*. Európai Jog, 2012. 5. sz. 18. p.

29 TÓTH: i. m. 18. p.

30 Markets in Financial Instruments Directive.

az irányelv rendelkezéseinek a megkerülése a bank és az ügyfél között létrejött szerződés semmisségét vonja-e maga után?

Az Európai Bíróság előtt C-312/14. számon indult előzetes döntéshozatali eljárásban a Magyar Kormány írásban már kifejtette álláspontját. Egyetértünk a Magyar Kormány azon érvelésével, amely szerint a deviza alapú kölcsönök sem befektetési szolgáltatásnak, sem pedig kizárólag deviza-swap ügyletnek nem minősíthetők. Egy ilyen megközelítés ugyanis a valóságban fiktív pénzváltási ügyleteket tesz meg a szerződés jellegadó szolgáltatásává, azt a látszatot keltve, mintha a felek szándéka előzetesen a deviza- és forintösszegek határidős cseréjére irányult volna. Ennek alapján ugyanis a kölcsönösszeg devizában történő folyósítása csupán azt a célt szolgálta volna, hogy a fogyasztónak devizaforrást biztosítson a deviza-swap ügylethez.

Nem helytálló a fenti álláspont azért sem, mert a befektetési szolgáltatási tevékenység lényege az, hogy a befektetési szolgáltató az ügyfél pénzével végez pénzügyi eszközre vonatkozó különböző műveleteket.<sup>31</sup>

A jogirodalomban megjelent más álláspont szerint a kölcsön-ügyleten felül egy további jogügylet is fellelhető a jogviszonyban, mégpedig az adott devizára kötött adásvétel. Ennek tárgya az, hogy az adós a kölcsönügylettel megszerzett devizát eladja a banknak. Ebben az esetben pedig a forint összeg, amelyet a bank ténylegesen folyósít, nem a kölcsön összege, hanem a kölcsönből kapott, de eladott deviza vételára.<sup>32</sup>

## 2. 6. A DEVIZA ALAPÚ KÖLCSÖNSZERZŐDÉSES KONSTRUKCIÓ RÖVID ÉRTÉKELÉSE

Megítélésünk szerint a deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződés konstrukciója önmagában nem tekinthető érvénytelen jogügyletnek. Ennek a szerződéses konstrukciónak a legnagyobb problémája ugyanakkor az, hogy az ügyletből származó szinte valamennyi kockázatot a gyengébb félre, a fogyasztóra telepíti.

Egy adott szerződésből számos kockázat, rizikó származhat. Ezt a felek próbálják egymás között elosztani, adott esetben kizárni (pl. szerződéses biztosítékok alkalmazásával). Mivel azonban a legtöbb esetben az egyik szerződő fél gazdaságilag erősebb pozícióban van, mint a másik, ezért a gyengébb fél számára a jognak segítséget kell nyújtania. Ez történik meg például a diszpozitív kötelmi jogi szabályok révén, amelyek a felek közötti kiegyenlített kockázatosztásra törekednek. Ez a fajta kiegyensúlyozott kockázatosztás a bírói gyakorlat számára is komoly kihívás. A kockázatok telepítése a mai német jogirodalom egyik legtöbbet vitatott témája.<sup>33</sup>

A magyar jog egyik hiányosságára utal, hogy kialakulhatott, és széles körben elterjedhetett egy olyan szerződéses konstrukció, amely kizárólag az egyik félre – a fogyasztóra – hárította át az ügyletből fakadó kockázatokat. Ezek közül is kiemelkedik az árfolyamkockázat. Az ezzel foglalkozó jogirodalomban is kiemelik, hogy a bankok valójában nem is hárít-

tották át az ügyfelekre az árfolyamkockázatot, mert az fogalmilag mindig az adóst terheli.<sup>34</sup>

Véleményünk szerint erre nem kerülhetett volna sor. Ezzel kapcsolatban ismét az osztrák jogra, illetve szerződéses gyakorlatra kívánunk utalni. Az osztrák banki gyakorlatban ugyanis elterjedtek azok a szerződéses kikötések, amelyek alapján a bank jogosult volt belföldi fizetőeszköze átváltani az idegen pénznemben fennálló tartozást, ha a belföldi pénznem értékesítése egy meghatározott szintet meghaladta. Ezek a kikötések általában így szóltak: „A hitelintézet jogosult egy idegen pénznemben fennálló tartozást – az ügyfél értesítése mellett – belföldi pénznemre átváltani, ha az idegen pénznem árfolyamváltozása következtében a hitelkockázat megnő és a hitelintézet egy meghatározott időn belül nem kap megfelelő biztosítékot.” Erre az átváltásra jellemzően az eurónak a svájci frankkal szembeni 15%-os gyengülése esetén már sor is került.

Mindez azt mutatja, hogy más országokban ismertek voltak olyan szerződéses megoldások, amelyek a deviza alapú kölcsönszerződések esetén megosztották az árfolyamkockázatot a bank és az ügyfél között. Nagy kérdés, hogy az Ausztriában és Magyarországon is tevékenykedő bankok ezeket a szerződéses technikákat nálunk miért nem alkalmazták.

A szerződéses egyensúly felborulását emeli ki a 34/2014. (XI. 14.) AB határozat is: „Ami a deviza alapú kölcsönszerződéseket illeti, általánosságban megállapítható, hogy azok hosszú időtartamra szóló (tartós), nagy kockázatú jogviszonyok. Piaci bevezetésüket megelőzően ezek tartalmával, rendes vagy rendellenes lebonyolódásával kapcsolatosan sem az ilyen pénzügyi terméket értékesítő bankok és más pénzügyi intézmények (pénzügyi szolgáltatók), sem az ezeket igénybe vevő adósok nem rendelkeztek kellő tapasztalattal. A nemzetközi kereskedelmi gyakorlatban ismert az ún. „elnehezedési klauzula” (Hardship clause), amely arra kötelezi a feleket, hogy tárgyalják újra a szerződést, ha az említett klauzulában meghatározott körülmények (pl. a jelentős árfolyamváltozás) bekövetkeznek. Ez a klauzula a felek közötti érdek- és értékegyensúly és ezáltal az ügylet fenntartását segíti elő, különösen a hosszú távú, nagy kockázatú szerződések esetén. Deviza alapú kölcsönzés – a kirovó pénznemtől eltérő lerovó pénznemben történő teljesítéssel – a bankok egymás közötti gyakorlatában nem volt ismeretlen, ezeket azonban csak nagyon rövid (napokban, hetekben, kivételesen hónapokban meghatározott) időszakra kötötték, az árfolyamváltozás felső limitjét (mint megszüntető feltételt) is kikötve. Ilyen vagy ezekhez hasonló, a gyengébb feleket (a termék „fogyasztóit”, az adósokat) védő garanciális feltételeket ezek a szerződések általában nem tartalmaztak.”

Az adósok számára a fentiek alapján az egyetlen lehetőség az maradt, hogy az árfolyamkockázatra vonatkozó – szerződéskötést megelőző – tájékoztatás hiányos voltára hivatkozással indítsanak pert a bank ellen. Ezt a Kúria 2/2014. PJE jogegységi határozatának 1. pontja kifejezetten ki is mondja.

A Kúria ezzel kapcsolatban azt rögzítette, hogy a deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződés azon rendelkezése, amely szerint az árfolyamkockázatot – a kedvezőbb kamatmérték ellenében – korlátozás nélkül a fogyasztó viseli, a főszolgáltatás körébe tartozó szerződéses rendelkezés, amelynek a tisztességtelensége főszabályként nem vizsgálható. E rendelkezés tisztességtelensége csak akkor vizsgálható és állapítható meg, ha az általánosan tájékozott,

31 A nyugat-európai országok banki gyakorlatában előfordul, hogy a bank hitelt nyújt az ügyfélnek és azzal végez befektetési szolgáltatást.

32 CZUGLER Péter: *Néhány gondolat a devizahitelezés egyes kérdéseiről*. Jogtudományi Közlöny, 2014. 5. sz. 255. p.

33 LANGE, Christian: *Zureffizienzorientierten Kontrolle von AGB nach § 307 Abs. 1 S. 1 BGB*. In: *Jahrbuch Junger Zivilrechtswissenschaftler* 2011. Realitäten des Zivilrechts – Grenzen des Zivilrechts. Boorberg Verlag, 2012. 52-53.p.

34 GÁRDOS István–NAGY András: *A devizahitel jogi alapkérdései*. Hitelintézeti Szemle, 2013. 5. sz. 376. p.



ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó (a továbbiakban: fogyasztó) számára annak tartalma a szerződéskötéskor – figyelemmel a szerződés szövegére, valamint a pénzügyi intézménytől kapott tájékoztatásra is – nem volt világos, nem volt érthető. Ha a pénzügyi intézménytől kapott nem megfelelő tájékoztatás vagy a tájékoztatás elmaradása folytán a fogyasztó alappal gondolhatta úgy, hogy az árfolyamkockázat nem valós, vagy az őt csak korlátozott mértékben terheli, a szerződésnek az árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezése tisztességtelen, aminek következtében a szerződés részlegesen, vagy teljesen érvénytelen.

Problémát jelent azonban, hogy sem a bírói gyakorlat, sem a jogtudomány számára nem egyértelmű, hogy mi a deviza alapú kölcsönszerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezménye. A Kúrián felállított joggyakorlat-elemző csoport ugyan rendkívül alaposan és körültekintően megvizsgálta ezt a kérdést, meggyőző többségi álláspont azonban nem született.<sup>35</sup>

Továbbra sem lezárt tehát az a kérdés, hogy deviza alapú kölcsönszerződés teljes érvénytelensége esetén helyre lehet-e állítani a szerződéskötést megelőzően fennálló helyzetet (*in integrum restitutio*). A jogirodalomban eddig megjelent álláspont ezt tagadja és ehelyett a régi Ptk. szerinti hatályossá nyilvánítást tekinti járható útnak.<sup>36</sup> Kérdés ugyanakkor, hogy ebben az esetben pontosan mit is jelent a szerződés hatályossá nyilvánítása, illetve, hogy mi a pontos különbség a hatályossá nyilvánítás és az érvényessé nyilvánítás között.<sup>37</sup>

Az ún. elszámolási törvény (2014. évi XL. törvény) 37. §-a egyértelműen állást foglalt abban a kérdésben, hogy melyek lehetnek a fogyasztói kölcsönszerződés érvénytelenségének a jogkövetkezményei. A törvény ugyanis ebben a körben csak a szerződés érvényessé nyilvánítását, valamint a határozathozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánítását nevesíti. Ennek alapján a jogalkotó álláspontja szerint a fogyasztói kölcsönszerződés teljes érvénytelensége esetén az eredeti állapot nem állítható helyre.

## 2. 7. A KÚRIA 2/2014. JOGEGYSÉGI HATÁROZATA

Az Európai Bíróságnak a C-26/13. sz. ügyben 2014. április 30-án meghozott ítéletét követően a Kúria elfogadta a 2/2014. PJE jogegységi határozatát. Ez egyrészt az előző pontban már említett tájékoztatási kötelezettséggel foglalkozik.

Emellett azonban kimondja azt is, hogy a folyósításokor a pénzügyi intézmény által meghatározott vételi, a törlesztéskor pedig az eladási árfolyamok (különnemű árfolyamok) alkalmazása tisztességtelen, mert ezekkel szemben nem áll a fogyasztónak közvetlenül nyújtott szolgáltatás, így az számára indokolatlan költséget jelent. E rendelkezések azért is tisztességtelenek, mert alkalmazásuk gazdasági indoka a fogyasztó számára nem világos, nem érthető, nem átlátható.

A deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződésekben szereplő vételi és eladási árfolyamok, mint átszámítási árfolyamok helyett a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyama válik a szerződés részévé, a régi Ptk. 231. § (2) bekezdésében meghatározott diszpozitív törvényi rendelkezésre tekintettel, mindaddig, amíg kógens törvényi rendelkezés nem lép azok helyébe. Ezzel a jogegységi határozat egyértelműen kimondta az árfolyamrés semmisségét.

Fontos megállapításokat tartalmaz azonban a jogegységi döntés az egyoldalú szerződésmódosítás jogát tartalmazó szerződéses kikötések tisztességtelenségével kapcsolatban is. Ennek alapján az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő szerződéses rendelkezés akkor tisztességtelen, ha az nem felel meg a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről szóló 2/2012.(XII.10.) PK vélemény 6. pontjában felsorolt elveknek (egyértelmű és érthető megfogalmazás elve; tételes meghatározás elve; objektivitás elve; ténylegesség és arányosság elve; átláthatóság elve; felmondhatóság elve; szimmetria elve).

Ezen elvek alapján az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét szabályozó szerződéses rendelkezések akkor nem tisztességtelenek, ha azok a fogyasztó számára világosan és érthetően meghatározzák, hogy a hivatkozott PK véleménynek megfelelő ok-listában megjelölt körülmények változásai milyen módon és mértékben hatnak ki a fogyasztó fizetési kötelezettségére; egyben pedig lehetővé teszik annak ellenőrizhetőségét, hogy az egyoldalú szerződésmódosításra a szerződéses rendelkezések betartásával az arányosság, a ténylegesség és a szimmetria elvének érvényre juttatása mellett került-e sor.

Mindezt a jogegységi határozat indokolása azzal egészíti ki, hogy a világos, érthető megfogalmazás, valamint az átláthatóság elveit az Európai Unió Bírósága is értelmezte a C-26/13. számú ügyben hozott ítélete rendelkező részének 2. pontjában, továbbá az indokolás 70–75. pontjaiban. Az ott az árfolyamrés kapcsán kifejtett, de az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő szerződési feltételekre is megfelelően irányadó megállapításokból is következően a fogyasztót a szerződéskötés során olyan helyzetbe kell hozni, hogy megfelelően fel tudja mérni az általa vállalt kötelezettségeket, így az ún. ok-listában megjelölt és a szerződéskötést követően bekövetkező körülményváltozásból eredő többlet-kötelezettsége keletkezésének indokait, kötelezettségei változásának mechanizmusát és annak lehetséges mértékét. Ez nem azt jelenti, hogy a fogyasztónak a szerződéskötéskor a körülményváltozás – előre nem ismert – konkrét mértékétől függetlenül, abszolút értékben fel kell tudnia mérni a várható fizetési kötelezettsége felső határát, melynek megjelölése nem is volt követelmény, hanem azt, hogy a szerződésmódosítást lehetővé tevő kikötésnek meg kell határoznia a fogyasztó szerződéses terheinek lehetséges alakulását. A szerződéses rendelkezésekből egyértelműen ki kell tűnnie, hogy az ok-listában felsorolt körülmények milyen okból, mértékben és módon hatnak ki a kamat, költség, díj mértékére; azok adott mértékű változása milyen mértékű emelést tesz – a ténylegesség, az arányosság elvének betartása esetén – lehetővé (az emelés ugyanis csak lehetőség), illetve milyen mértékű csökkenést tesz kötelezővé a fogyasztóval szerződő fél számára. Matematikai képlet alkalmazása – már ha ilyen egyáltalán megalkotható – megfelelő magyarázat nélkül épp úgy nem felel meg az átláthatóság követelményének, mint az

35 Ld. Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazhatósága kölcsönszerződéseknel (összefoglaló vélemény). Interneten elérhető: [http://www.lb.hu/sites/default/files/joggyak/osszefoglalo\\_velemeney\\_i.pdf](http://www.lb.hu/sites/default/files/joggyak/osszefoglalo_velemeney_i.pdf)

36 GÁRDOS Péter: A kölcsönszerződés érvénytelenségének jogkövetkezménye. Jogtudományi Közlöny, 2014. 11. sz. 509-510. p.

37 Az érvényessé nyilvánítás európai jogi összefüggéseiről ld. BODZÁSI Balázs: Az európai jog hatása a tagállamok polgári jogi fejlődésére, különös tekintettel az Európai Bíróság egy újabb ítéletére. Jogtudományi Közlöny, 2013. 9. sz. 426-435. p. Interneten elérhető: <http://jogtudomanyikozlony.hu/pdf/j6b2wudaz5dd6gtwribm3.pdf>

egyoldalú szerződésmódosításra okot adó körülmények pusztá felsorolása.

Az átláthatóság követelménye azt is jelenti, hogy az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő szerződéses rendelkezések jogszerű alkalmazását a fogyasztó ellenőrizni tudja és fel tud lépni a pénzügyi intézménnyel szemben, ha meglátása szerint a rá nézve hátrányos szerződésmódosításra a ténylegesség, az arányosság, a szimmetria elvének be nem tartásával került sor. Az egyoldalú szerződésmódosítás joga nem vezethet oda, hogy a fogyasztóval szerződő pénzügyi intézmény tetszőleges módon, egyoldalúan növelje a fogyasztót terhelő kötelezettségeket, ezáltal növelve saját bevételeit.

Az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő kikötés tehát akkor felel meg a világos, az érthető megfogalmazás és az átláthatóság – az Európai Unió Bírósága ítélete által is értelmezett – elveinek, ha a szerződéskötéskor felmérhetővé, az egyoldalú szerződésmódosítás bekövetkeztekor pedig – a már bekövetkezett körülményváltozás(ok) konkrét mértékének ismeretében – ellenőrizhetővé teszi a fogyasztó számára a rá nézve hátrányos szerződésmódosítás indokoltságát, arányát, mértékét.

### 3. A DEVIZA ALAPÚ FOGYASZTÓI KÖLCSONSZERZŐDÉSEK MEGSZÜNTETÉSÉRE TETT JOGALKOTÁSI LÉPÉSEK

#### 3.1. AZ ELSŐ DEVIZAHITELES TÖRVÉNY

A Kúria 2014. június 16-án hozta meg a 2/2014. jogegységi határozatát. Az Országgyűlés ezt követően fogadta el a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényt. A törvény 2014. július 18-án lett kihirdetve, vagyis alig egy hónappal a jogegységi határozat elfogadása után.

A Kúria döntése kizárólag a bíróságok számára kötelező, azonban az abban kifejtett jogelvek általános jellegük révén a jogviszonyok széles körét érintik, ezért az abból származó követelmények érvényre juttatásához törvényalkotásra volt szükség. Az első devizahiteles törvény révén a Kúria jogegységi határozatában foglaltak – külön perindítás nélkül – minden devizaadós számára irányadóakká váltak. Ez mindenekelőtt az árfolyamrés semmissége (3. §) tekintetében tette elkerülhetővé több százezer per megindulását.<sup>38</sup>

A törvény megdönthető vélelmet állított fel az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét tartalmazó szerződéses kikötések tisztességtelensége mellett. A törvény 4. §-a szó szerint átvette a Kúria jogegységi határozatában foglalt tartalmi kritériumokat. A törvény gyorsított peres eljárásban tette lehetővé a pénzügyi intézmények számára, hogy az egyoldalú szerződésmódosítási jogra vonatkozó kikötéseik tisztességességét bizonyítsák.

A törvény külön rendelkezett a folyamatban lévő devizahiteles perek kezeléséről. A 16. § alapján ezeket a pereket fel kellett függeszteni. Az OBH legfrissebb adatai szerint ösz-

szesen 13.268 pert függesztettek fel. Azokat a pereket kellett felfüggeszteni, amelyek tárgya részben vagy egészben az árfolyamrésre vonatkozó, illetve az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét tartalmazó szerződéses kikötés. Ezek jellemzően a régi Ptk. 239/A. §-a alapján megindított megállapítási perek.

A törvény a bírósági végrehajtások, valamint a zálogtár-nyak bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének a felfüggesztéséről is külön rendelkezett.

Sokat vitatott rendelkezése az első devizahiteles törvénynek, hogy egyértelműen állást foglalt a fogyasztói kölcsönszerződésből eredő követelések elévülése tekintetében. A törvény 1. § (6) bekezdése szerint ugyanis a régi Ptk. elévüléssel kapcsolatos szabályait a fogyasztói kölcsönszerződésből eredő követelések tekintetében úgy kell értelmezni, hogy e követelések a kölcsönszerződés fennállása alatt nem évülnek el, azok elévülése a szerződés megszűnésével kezdődik el, azok elévülése a szerződés megszűnésével kezdődik el, azok elévülése a szerződés megszűnésével kezdődik el. Ezt a jogelméleti vita végére tett ezáltal pontot a jogalkotó. Ezt a megoldást ugyan a jogirodalomban utóbb kritizálták,<sup>39</sup> véleményünk szerint azonban a törvény a helyes dogmatikai megoldást kodifikálta. Ez az értelmezés a Német Legfelsőbb Bíróság (BGH) egy újabb döntésében kifejtettekkel is összhangban van. Az említett döntés (BGH XI ZR 17/14.) 2014. október 28-án született és a fogyasztói hitelszerződések megkötésekor felszámított ügyintézési díjat vizsgálta.<sup>40</sup> A döntés az ügyintézési díj visszakövetelhetőségének az elévülésével kapcsolatban kimondta, hogy az elévülés csak azt követően kezdődhetett meg, hogy az ahhoz szükséges összes tényállási elem megvalósult. Nem a szerződéskötés időpontjától számított tehát az elévülés.

Végül arra is ki kell térni, hogy az első devizahiteles törvény alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírói kezdeményezéseket az Alkotmánybíróság a 34/2014. (XI. 14.) AB határozatában visszautasította. Ez azt jelenti, hogy az első devizahiteles törvény nem valószínűsíthetően visszamenőleges hatályú jogalkotást.

Az elévüléssel kapcsolatban az Alkotmánybíróság külön kiemelte, hogy a fogyasztói kölcsönszerződések általában a felek között hosszú időtartamra fennálló, a feleket kölcsönösen megillető és terhelő jogosultságokat és kötelezettségeket magukban foglaló egységes szerződéses jogviszonyok. Az eltérő jogirodalmi véleményekkel szemben alkotmányosan elfogadható álláspont az, hogy ezekben az esetekben a követelések a szerződés fennállása alatt önállóan nem évülhetnek el. A jogalkotó – hasonlóan a lízingszerződésekben kikötött részletfizetés esetében alkalmazott megoldáshoz – a jogviszony egy egységként történő kezelése érdekében a törvénnyel olyan – a régi Ptk. elévülési szabályával nem ellentétes – értelmezést adott, amely szerint az elévülés csak a szerződéses jogviszonynak a szerződés szerinti megszűnésekor kezdődik el. Vagyis ameddig az adós tartozása a pénzügyi intézmény felé (és a pénzügyi intézmény követelése az adós irányában) fennáll, addig az egyes befizetések és követelések elévülése külön-külön nem kezdődhet el, azaz az adós által teljesített befizetésekkel kapcsolatos igények önállóan nem évülhetnek el.

38 Magyarországon évente mintegy 180.000-200.000 per indul polgári ügyszakban. Forrás: OBH.

39 GÁRDOS István: A kölcsönszerződésből fakadó követelések elévülésének kezdő időpontja. Jogtudományi Közlöny, 2014. 9. sz. 387-399. p.

40 Az ítélet közvetlen előzménye a BGH egy másik, 2014. május 13-án született ítélete (BGH XI ZR 170/13.).



### 3. 2. AZ ELSZÁMOLÁSI TÖRVÉNY

A tisztességtelen szerződéses kikötéshez kapcsolódó (múltbeli) fogyasztói túlfizetések elszámolásáról külön törvény rendelkezik.<sup>41</sup> Ennek főszabályát a törvény 5. § (2) bekezdése határozza meg. Ennek alapján a fogyasztó követelését a fogyasztói kölcsönszerződés fennállásának időszakában az MNB elnökének e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott módon úgy kell kiszámítani, mintha a túlfizetéseket a túlfizetés időpontjában előtörlesztésként teljesítették volna.

A jogalkotó többféle elszámolási módszertan közül választott. Ezek közül a fogyasztó számára az ún. előtörlesztéses elszámolás a legkedvezőbb. Ennek lényege, hogy az adós javára mutakozó túlfizetést a tőketartozás terhére, előtörlesztésként kell elszámolni. Ezzel szemben nem hozható fel az az érv, hogy előtörleszteni csak az adós akaratából lehet. Az önkéntes előtörlesztés ugyanis itt fel sem merülhet, hiszen az adós az aktuális törlesztőrészlet teljesítésekor nem volt tudatában annak, hogy többet teljesít, mint amennyit kellett volna. A túlfizetést az adós csak utólag ismerte fel, feltehető akaratának pedig az felel meg, ha ez a túlfizetés a tőketartozásra kerül elszámolásra.

Az előtörlesztéses elszámolás révén a korábbi kedvező árfolyamból származó nyereség az adósoknál jelenik meg. Az előtörlesztéses elszámolási módszertan főszabálya, hogy a fogyasztót olyan helyzetbe kell hozni, mintha a szerződéskötés időpontja óta a 2014. évi XXXVIII. törvény 3. §-ában meghatározott árfolyamon, valamint a szerződéskötéskori, eredeti kamatszinten történt volna az elszámolás.

Amennyiben a tartozás devizában került meghatározásra, akkor a túlfizetést is át kell váltani az adott devizára. Ennek során a túlfizetést is azon az árfolyamon kell elszámolni, amilyen a pénzügyi intézmény a törlesztést, vagyis a túlfizetéshez kapcsolódó kamat- és tőketörlesztést átváltotta.

Amennyiben a fogyasztónak lejárt tartozása van a pénzügyi intézménnyel szemben, akkor a túlfizetés elszámolására a régi Ptk. 293. §-a (az új Ptk. 6:46. §-a) az irányadó. Ebben az esetben tehát a túlfizetést először a kamatra, majd a költségekre, végül pedig a tőketartozásra kell elszámolni.

Az előzőekhez kapcsolódóan az elszámolási törvény az alábbi kérdések rendezésére terjed ki:

- az elszámolás módja;
- az elszámolás menete;
- a forint hitelek, valamint a devizában nyújtott és devizában is törlesztett fogyasztói kölcsönszerződésekre vonatkozó külön szabályok;
- a felfüggesztett perekre és a végrehajtási eljárásokra irányadó speciális eljárási rendelkezések;
- 18 hónapos kamatmoratórium;
- számviteli és adózási rendelkezések;
- a 2014. évi XXXVIII. törvény szükségessé vált módosítására vonatkozó rendelkezések.

A törvény az alábbi esetekben speciális elszámolási szabályokat határoz meg:

- a kedvezményes végtörlesztéssel érintett fogyasztói kölcsönszerződések;

- a Nemzeti Eszközkezelőnek vételre felajánlott lakóingatlanokkal érintett fogyasztói kölcsönszerződések;
- az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződések esetén;
- az áthidaló kölcsönrel érintett fogyasztói kölcsönszerződések.

A törvény az elszámolási kötelezettség teljesítésének a határidejét is meghatározza. Ettől független azonban, hogy a devizahitelek, valamint a deviza alapú kölcsönszerződések esetén a fogyasztói követelések elszámolását 2015. február 1-i elszámolási fordulónappal kell elvégezni. Forinthitelek esetén ez az elszámolási fordulónap 2015. június 30.

Az elszámolás felülvizsgálata kapcsán a törvény rögzíti, hogy amennyiben a fogyasztó a pénzügyi intézmény elszámolásában foglaltakat vitatja, úgy első körben a pénzügyi intézménnyel élhet panasszal. Ennek eredménytelenségét követően a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat. A Pénzügyi Békéltető Testület eljárást megszüntető döntésének, illetve a helyes elszámolást megállapító határozatának megváltoztatása iránt polgári nemperes eljárást kezdeményezhet.

Külön szabályok vonatkoznak a közérdekű keresettel indítandó perekre. Ezeket az MNB a 2010. november 26-át követően közzétett általános szerződési feltételek, illetve a korábbi általános szerződési feltételek ezen időpontot követően közzétett módosításai esetén indíthatja meg. Ezeknél ugyanis nem kell feltételezni az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét tartalmazó szerződéses kikötések tisztességtelenségét.

A törvény 37. §-a orvosolni kívánja a régi Ptk. 239/A. § (1) bekezdésében foglalt lehetőségből származó visszaélésszerű joggyakorlást.<sup>42</sup> Ennek alapján kimondja, hogy a törvény hatálya alá tartozó szerződések tekintetében a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének (részleges érvénytelenség) megállapítását – az érvénytelenség okától függetlenül – a bíróságtól a fél csak az érvénytelenség jogkövetkezményeinek – a szerződés érvényessé vagy a határozathozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánításának – alkalmazására is kiterjedően kérheti. Ha a fél az érvénytelenség vagy a részleges érvénytelenség jogkövetkezményének levonását kéri, úgy azt is meg kell jelölnie, hogy a bíróság milyen jogkövetkezményt alkalmazzon.

### 3. 3. A FOGYASZTÓI HITELEZÉS

#### ÚJ FELTÉTELEINEK A MEGHATÁROZÁSA:

#### AZ ÚN. FAIR BANKOKRÓL SZÓLÓ TÖRVÉNY

A devizahitelek problémái ráirányították a figyelmet a fogyasztói hitelek jogi szabályozására, illetve a szabályozás hiányosságaira. A fogyasztói hitelek a hitelek egy sajátos csoportját alkotják, amelyek több szempontból is lényegesen eltérnek a vállalati ügyfeleknek nyújtott hitelektől.

A fogyasztói hitelek kiemelkedő jelentőségére utal, hogy ezt a területet részlegesen az Európai Gazdasági Közösségen belül már 1987-ben irányelvvel szabályozták. Ezt váltotta fel a 2008/48/EK irányelv, amelyet a magyar jogalkotó a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) keretében ültetett át a magyar jogba. Az Fhtv. 2010. március 1-én lépett hatályba.

<sup>41</sup> A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény.

<sup>42</sup> Ezt a lehetőséget biztosítja az új Ptk. 6:108. § (2) bekezdése is.

Az Fhtv. 2010-es hatálybalépése óta a magyar bírói gyakorlat számos kérdésben állást foglalt a fogyasztói hitelszerződésekkel kapcsolatban. A bírói gyakorlat újabb eredményei, valamint a devizahitelek megsegítését célzó korábbi törvények alapján szükségessé vált az Fhtv. módosítása.<sup>43</sup>

Ennek elsődleges célja, hogy a bankok a fogyasztóknak tisztességes és a fogyasztók számára is átlátható szerződéses feltételek mellett nyújtsanak hitelt. Ennek érdekében az Fhtv. módosítása az alábbi főbb rendelkezéseket tartalmazza:

- meghatározza a fogyasztói hitelszerződések egyoldalú módosításának új, átlátható szabályait: ezek az új rendelkezések egyaránt kiterjednek a kamatok, díjak és költségek egyoldalú emelésére;
- részletezi és hatékonyabbá teszi a hitelezőt a szerződéskötést megelőzően terhelő tájékoztatási kötelezettséget: ennek fő célja, hogy a fogyasztó megalapozott döntést tudjon hozni a hitelfelvételről és az azzal járó kockázatokról;
- ingyenes felmondási jogot biztosít a fogyasztó számára a kamatperiódus leteltét követően: cél megkönnyíteni a bankváltást és a bankok közötti versenyt;
- maximalizálja a késedelmi kamat mértékét: ennek célja megakadályozni azt, hogy a hitelezők uzsora jellegű kamatokat alkalmazzanak a már amúgy is fizetési nehézséggel küzdő adósokkal szemben;
- a hitelezőt a szerződéskötést megelőzően terhelő tájékoztatási kötelezettséget kiterjeszti a fogyasztói kezesre és a zálogkötelezettre is: ennek célja, hogy ezek – a főadóstól különböző – fogyasztók is megalapozott döntést tudjanak hozni a biztosítéknyújtásról;
- arra ösztönzi a Magyar Bankszövetséget, hogy tagjai számára minta üzletszabályzatot dolgozzon ki, annak érdekében, hogy a bankok egységes szerződéses feltételek mellett nyújtsanak hitelt, amely megkönnyíti a fogyasztó számára ezeknek a hiteltermékeknek az áttekintését és átláthatóbbá teszi a szerződéses feltételeket.

A módosító törvény elsődlegesen az információ hiányban szenvedő fogyasztót kívánja az eddigienél is magasabb szintű védelemben részesíteni. A jogalkotó azonban bizonyos elvárásokat a fogyasztóval szemben is támaszt. Tény, hogy a fogyasztói hitelügyletek esetében gazdasági helyzete és az információaszimmetria miatt a fogyasztó a gyengébb fél. Az azonban a fogyasztótól is elvárható, hogy a szerződés megkötése előtt megfelelően tájékozódjon. A körütekintő, gondos eljárás a fogyasztótól is elvárható, különösen akkor, ha egy több évtizedes futamidejű kölcsönszerződéshez a lakóingatlanát nyújtja fedezetül. Erre tekintettel mondja ki a módosító törvény, hogy az Fhtv. rendelkezéseit a Ptk. 6:62. §-a szerinti, a feleket terhelő együttműködési és tájékoztatási kötelezettség szabályai-val összhangban kell alkalmazni.

A bírói gyakorlat fejlődésére tekintettel a jogalkotó módosította az Fhtv. 16. § (5) bekezdését. A korábbi szabály szerint az Fhtv.-ben meghatározott tartalmi elemek hiánya a fogyasztói kölcsönszerződés teljes érvénytelenségét vonta maga után. A teljes érvénytelenség azonban a fogyasztóra nézve sem kedvező, hiszen ebben az esetben a kölcsönt – kamataival és járulékaival együtt – egy összegben kellene visszafizetnie. Emiatt a módosí-

tás eredményeként az Fhtv. idézett bekezdése helyébe a következő rendelkezés lépett: „Ha az e § szerinti tartalmi kellékek hiánya a szerződés létrejöttét nem érinti, a hitelező a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint köteles megtéríteni a fogyasztónak a szerződés kellékhányából származó kárát.”

Fontos kiemelni, hogy a hazai mellett a jogalkotó a magyarra nagy hatást gyakorló osztrák és német jog fejlődésére is figyelemmel volt.<sup>44</sup> Emellett a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról szóló 2014/17/EU irányelv rendelkezései is figyelembevételre kerültek. Ennek alapján mondja ki az Fhtv. új 13. § (1) bekezdése, hogy jelzáloghitel és ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing igénylése esetén a szerződés tervezetét a fogyasztó kérése nélkül is legalább hét nappal a szerződéskötést megelőzően a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani.

### 3. 4. A FORINTOSÍTÁSI TÖRVÉNY

A fogyasztói hitelek adósainak védelmét szolgáló törvényi intézkedések körét 2014-ben az ún. forintosítási törvény<sup>45</sup> zárta le. A törvény megalkotásának kettős célja volt: egyrészt az, hogy a devizában eladósodott fogyasztóknak az árfolyamváltozásból adódó kiszolgáltatottságát megszüntesse, másrészt hogy az árfolyamkockázat megszüntetésével a pénzügyi intézményrendszer stabilitását biztosítsa. A törvény következtében ennek alapján a korábban devizában fennálló tartozások pénzneme *ex lege* változik meg.

A fennálló tartozások ártértekelése korántsem példa nélküli a magyar jogtörténetben. A 20. századi gazdasági válságok több példát is szolgáltatnak ehhez hasonló törvényi ártértekelésre. Ezek közül az egyik legismertebb jogszabály az egyes magánjogi pénztartozások ártértekeléséről szóló 1928. évi XII. tc. A törvény alapján történő ártértekelés ebben az esetben is több volt, mint egyszerű átváltás (konvertálás), mivel a felek szolgáltatásai között megbomlott értékegyensúly méltányos szempontok szerint történő helyreállítására is kiterjedt.<sup>46</sup> Ennek alapján egyértelmű, hogy a fennálló tartozások ártértekelésére (valorizálására) jelentősebb gazdasági válságok esetén, a válságból való mielőbbi kilábalás érdekében kerül sor.

A korábbi mintákhoz hasonlóan, a forintosítási törvény sem egyszerűen a fennálló deviza tartozások forintra történő átváltását írja elő. Az átváltási árfolyam meghatározása mellett ugyanis legalább ilyen fontos kérdés a forintra átváltott hitelek induló forint kamatának a meghatározása (11. §).

A törvény elsődleges célja tehát az, hogy az – egyébként érvényes – szerződések esetében a jövőre nézve kiküszöbölje az árfolyamkockázattal járó terheket, úgy hogy a hatályba lépésétől kezdve állapít meg egy árfolyamot (10. §). Az átváltási árfolyam meghatározása során nem lehetett figyelmen kívül hagyni, hogy a Kúria 2/2014. jogegységi döntése arra a következtetésre jutott, hogy az árfolyamkockázat az érvényes szerződések esetén a hiteladóst terheli.

44 Erről ld. BODZÁSI Balázs: A bankkölcsönszerződésekben kikötött kamat módosítására vonatkozó szabályok a német és az osztrák jogban. Magyar Jog. 2013. 2. sz. 103-116. p.

45 Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény.

46 Erről részletesebben ld. CZUGLER P. ÁRON: Hitelválságok kezelése egykor és most. A bethleni konszolidáció magánjogi válságjogának tanulmányai a jelenkor számára. Jogtudományi Közlöny, 2015. 1. sz. 37-48. p.

43 A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2014. évi LXXVII. törvény.



Tekintettel arra, hogy a deviza és devizaalapú hitelek kamata mindig is jóval alacsonyabb volt, mint az ugyanabban az időpontban azonos hitelcélra nyújtott forintHITELEKÉ, azt is szem előtt kellett tartani, hogy a forintHITELESEK se kerüljenek méltánytalanul hátrányos helyzetbe a deviza, illetve a devizaalapú hitelek adóssaihoz képest. A törvényben rögzített, forintosításra irányadó árfolyamok ezt a szempontot is érvényesítik.

A törvény nem állít fel semmiféle vélelmet azzal kapcsolatban, hogy az adott szerződés egyébként érvényes-e, azaz a forintosítással nem orvosolja visszamenőlegesen az esetlegesen a szerződés megkötése időpontjától már fennálló érvénytelenséget.

A törvény a jelzáloggal biztosított deviza és deviza alapú kölcsönszerződések esetén a tartozás forintra átváltásának előírásával a jövőre nézve szüntette meg az árfolyamkockázatot.

A fennálló szerződések mellett meghatározott körben a már felmondott deviza és devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződések esetén is sor került a fennálló tartozás forintra történő átváltására annak érdekében, hogy ez a tartozásállomány a kedvezőtlen árfolyamváltozások miatt ne növekedjen.

A tartozás forintra átváltása valamennyi fennálló deviza és devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződésre vonatkozik. Ezeknek a szerződésnek módosulása a törvény erejénél fogva következik be, a törvény ezzel kapcsolatban nem ír elő semmilyen kötelezettséget a fogyasztó számára. A tartozás forintra átváltásáról szóló értesítés az elszámolási kötelezettség teljesítését tartalmazó értesítéssel együtt kerül a fogyasztó részére megküldésre.

A törvény bizonyos feltételek megléte esetén lehetőséget biztosít arra, hogy a fogyasztó kérje a kölcsönszerződésből eredő tartozás forintra átváltásának mellőzését. A devizahitel konstrukciójának megtartása elsősorban azoknak lehet előnyös, akik devizában kapják jövedelmüket, a hátralévő futamidő már rövid, vagy a jövedelmükhöz képest devizában fennálló tartozásuk csekély.

A törvény meghatározza azt az árfolyamot, amelyet a pénzügyi intézményeknek kötelezően alkalmazniuk kell a forintra átváltás során. A tartozás forintosításán túl azonban az azt terhelő kamat is csökkenni fog. A törvény szerint a forintosított tartozások esetén referenciakamatot kell alkalmazni, amely kötelezően a 3 havi BUBOR<sup>47</sup> és az eredeti szerződésben szereplő kamatfelárból tevődik össze, amelynek alsó és felső tartományát a törvény rögzíti. Ennek értelmében a kamatfelár 1% és lakáscélú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés esetén 4,5%, nem lakáscélú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés esetén 6,5% között mozoghat.

A törvény arra is figyelmet fordít, hogy a bankok ne az alkalmazható legmagasabb kamatot határozzák meg a kölcsönszerződésekben, tehát valamilyen formában versenyhelyzet alakuljon ki a fennálló szerződések kamatainak és egyéb költségeinek megállapítása során. A törvény lehetőséget biztosít arra, hogy amennyiben más pénzügyi intézmény alacsonyabb hitelkamatot biztosít, úgy a fogyasztónak díjmentesen lehetősége legyen a korábbi kölcsönszerződését felmondania, és kedvező feltételekkel a számára előnyösebb hitelkonstrukciót biztosító pénzügyi intézménnyel szerződést kötnie.

A kamat meghatározásán túl a törvény azt is rögzíti, hogy a hátralévő futamidő figyelembe vételével milyen gyakorisággal kerülhet sor az átárazódásra, azaz a pénzügyi intézmény milyen időközönként emelheti meg a kamat mértékét.

A kamatfelár jövőbeni változtatására az Fhtv.-ben foglalt ún. kamatváltoztatási mutató alkalmazásával kerülhet sor (8. §).

A forintosítással nem érintett kölcsönszerződések vonatkozásában – azaz a forintalapú fogyasztói kölcsönszerződések, valamint a nem jelzálog fedezete mellett nyújtott deviza és deviza alapú kölcsönszerződések esetében – a pénzügyi intézménynek vissza kell állni az eredetileg számítható kamatra vagy kamatfelárra (14. §).

A forintosítás a svájci jegybank döntése – az euróval szembeni árfolyamkülönb eltörlése – ismeretében még jobban előtérbe helyezi az intézkedés előnyeit. Megítélésünk szerint ennek alapján a forintosítási törvény megfelel annak az elvárásnak, amely szerint a kölcsönösszeg forintra való átváltásánál abból kell kiindulni, hogy az árfolyam-különbözet megosztása oly módon történjék, hogy az biztosítsa a kölcsönösszegek értékállandóságát, de egyúttal fedezetet adjanak a hitelintézeteknek is a méltányos haszonszerzésre, ugyanakkor kizárják a spekulációs jellegű haszonszerzést.<sup>48</sup>

#### 4. ÖSSZEGZÉS

A devizahitelezés elterjedése, valamint ezekben a szerződésekben a 2008-as válság nyomán bekövetkező egyensúly eltolódás a rendszerváltás óta nem látott társadalmi problémává nőtt Magyarországon. Erre a gazdasági fejlődést is már veszélyeztető problémára a jogalkotónak is választ kellett adnia. Bizonyos esetekben ugyanis épp magának a jogszabálynak a hiánya okoz alkotmányos sérelmet.<sup>49</sup>

A 2014-ben született négy törvény azt a célt szolgálta, hogy a magyar társadalom véglegesen megszabaduljon a devizahitelezés által okozott nehézségektől. A törvényeket ennek fényében egy csomagként kell szemlélni, együtt kell értékelni.

Ebből a törvénycsomagból is kiemelkedik az elszámolási törvény. Ennek alapján ugyanis vagyoni javak kerülnek vissza a társadalom egy meglehetősen széles rétegéhez. Bár ez nem teljesen pontos, de a banki elszámolást leginkább a kárpótláshoz lehetne hasonlítani, azzal a lényeges különbséggel, hogy a kárpótlás keretében az állam juttatott anyagi javakat a társadalom tagjai számára, az elszámolás keretében azonban erre a hazai pénzügyi szektor köteles.

Az is egyértelmű, hogy bizonyos társadalmi csoportok számára sajnos már sem az elszámolás, sem a forintosítás nem jelent tényleges segítséget. Számukra más – részben szociálpolitikai – megoldást kell az államnak biztosítania.

Csak bízni lehet abban, hogy a jövőre nézve mind a jogalkalmazók, mind pedig a hazai pénzügyi szektor levonja azokat a következtetéseket, amelyek segítségével a jövőben hasonló helyzetek kialakulása megelőzhető. Remélhetőleg mindez hozzájárul a pénzügyi kultúra szélesebb körű elterjedéséhez, egyrészt a felelős hitelnújtás, másrészt pedig a megalapozott hitelfelvétel kialakuláshoz, és végső soron a magyar bankrendszer megtisztulásához.

48 Kovács László: *Gondolatok a deviza alapú hitelek „kivezetésének” módjáról*. Céghírnök, 2014. 10. sz. 3-4. p.

49 8/2014. (III. 20.) AB határozat.

47 Budapest Interbank Offered Rate.